

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2026年6月26日
【中間会計期間】	第23期中（自 2025年10月1日 至 2026年3月31日）
【会社名】	KONOIKE Co. 株式会社
【英訳名】	KONOIKE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 外山 武志
【本店の所在の場所】	静岡県浜松市中央区元城町216番地の11
【電話番号】	053(455)0661(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役総務部長 森上 隆重
【最寄りの連絡場所】	静岡県浜松市中央区元城町216番地の11
【電話番号】	053(455)0661(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役総務部長 森上 隆重
【縦覧に供する場所】	該当ありません

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

提出会社の状況

回次	第21期中	第22期中	第23期中	第21期	第22期
会計期間	自2023年 10月1日 至2024年 3月31日	自2024年 10月1日 至2025年 3月31日	自2025年 10月1日 至2026年 3月31日	自2023年 10月1日 至2024年 9月30日	自2024年 10月1日 至2025年 9月30日
売上高 (百万円)	1,851	1,677	1,651	3,529	3,318
経常利益 (百万円)	113	86	112	107	103
中間(当期)純利益 (百万円)	75	54	74	45	45
持分法を適用した場合の投資利益 (百万円)	-	-	-	-	-
資本金 (百万円)	78	78	78	78	78
発行済株式総数 (株)	13,020,000	13,020,000	13,020,000	13,020,000	13,020,000
純資産額 (百万円)	357	369	423	327	361
総資産額 (百万円)	2,162	1,922	1,908	1,878	1,961
1株当たり純資産額 (円)	27.46	28.34	32.52	25.12	27.74
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	5.81	4.22	5.68	3.49	3.49
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	16.5	19.2	22.1	17.4	18.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3	120	13	98	140
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6	3	12	36	7
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	74	72	47	202	31
現金及び現金同等物の中間 期末(期末)残高 (百万円)	988	773	781	727	828
従業員数 (名) (ほか、平均臨時雇用者数)	32 (12)	33 (13)	29 (12)	30 (11)	30 (12)

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 「潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益」については、潜在株式がないため記載しておりません。

3. 「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 令和4年10月28日)等を第22期の期首から適用しており、第22期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営む事業の内容について重要な変更はありません。

## 3【関係会社の状況】

該当事項はありません。

## 4【従業員の状況】

### (1) 提出会社の状況

セグメント別の従業員数を示すと次のとおりであります。

2026年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建設事業	10 ( 5 )
不動産賃貸事業	10 ( 4 )
不動産売買仲介等事業	1 ( - )
報告セグメント計	21 ( 9 )
全社(共通)	8 ( 3 )
合計	29 (12)

(注) 1. 臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、嘱託社員含む)は、中間会計期間の平均人員を( )外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

### (2) 労働組合の状況

従業員による労働組合その他の組織はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当中間会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 経営方針、経営戦略等及び経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当中間会計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等若しくは経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等に重要な変更はありません。

また、新たに定めた経営方針・経営戦略等若しくは指標等はありません。

#### (2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間会計期間において、当社の優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題に重要な変更はありません。

また、新たに生じた優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題はありません。

### 2【事業等のリスク】

当中間会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概況

当中間会計期間における我が国経済は、政府による物価高対策(ガソリン暫定税率の廃止や電気、ガス代補助など)もあり、消費者物価指数が鈍化する一方、賃上げ率が維持されたことにより実質賃金がプラス域に達し、個人消費が改善しつつあり、穏やかな回復基調を維持しております。

しかし、中東情勢の緊迫化に伴う原油価格の高騰、米国の関税政策による輸出の下押しや、日中関係の悪化に伴うインバウンド需要の減少、円相場の急落や国内金利の上昇などにより、企業収益に影響を与える要因も懸念され、依然として先行きは不透明な状況であります。

このような経営環境の下で、当中間会計期間の経営成績は、売上高1,651,073千円(前年同期比1.5%減)、営業利益89,882千円(前年同期比9.4%増)、経常利益112,154千円(前年同期比30.1%増)、中間純利益74,067千円(前年同期比34.7%増)となりました。

セグメント別の経営成績につきましては、次のとおりであります。

建設事業においては、建設事業売上高は343,568千円(前年同期比6.1%増)、同売上総利益は57,477千円(前年同期比32.7%減)となりました。

不動産賃貸事業においては、不動産賃貸事業売上高は1,277,469千円(前年同期比4.6%減)、同売上総利益は184,431千円(前年同期比12.1%増)となりました。

不動産売買仲介等事業においては、不動産売買仲介等事業売上高は30,036千円(前年同期比108.2%増)、同売上総利益は25,954千円(前年同期比87.4%増)となりました。

このように建設事業においては増収減益となりました。これは原材料・サービス価格等の価格上昇に伴い、工事原価が増加したことによるものです。

また、不動産賃貸事業においては減収増益となりました。これは、サブリース契約の解約による違約金収入等が増加したことによるものです。

今後は、建設事業においては営業力を高め、建築工事の受注を継続することとし、不動産賃貸事業においては、サブリース契約物件の空室率を下げる等、固定収益を増加させることが重要な課題であります。

なお、セグメント別の経営成績は内部取引を除いております。

#### キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、税引前中間純利益の計上があったものの、主に未成工事受入金と金融債務の減少により前事業年度末に比べ46,857千円減少し、当中間会計期間末には781,728千円となりました。

また当中間会計期間における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において営業活動の結果獲得した資金は13,307千円(前年同期比88.9%減)となりました。

これは主に税引前中間純利益112,178千円の計上があったものの、未成工事受入金が40,451千円、仕入債務が29,858千円、その他流動負債が21,985千円減少したことによるものです。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において投資活動の結果使用した資金は12,366千円(前年同期比281.3%増)となりました。

これは主に定期預金の純増加額が10,000千円、工具器具備品の取得による支出が2,463千円生じたことによるものです。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において財務活動の結果使用した資金は47,798千円(前年同期比33.6%減)となりました。  
これは主に長期借入金の純減少額が19,289千円、社債16,600千円を償還したこと等によるものです。

会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

生産、受注及び販売の実績

当社が営んでいる建設事業及び不動産事業等では生産実績を定義することが困難であり、建設事業においては請負形態をとっているため、販売実績という定義は実態にそぐいません。また、当社においては建設事業以外では受注生産形態をとっていません。

建設業における受注工事高及び施工高の状況

a. 受注工事高、完成工事高、繰越工事高及び施工高

前中間会計期間(自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)

工事別	前事業年度繰越工事高 (千円)	当中間会計期間受注工事高 (千円)	計(千円)	当中間会計期間完成工事高 (千円)	翌会計期間繰越工事高		当中間会計期間施工高 (千円)
					手持工事高 (千円)	うち施工高(千円)	
建築工事	573,626	342,767	916,394	323,273	593,121	% 0.1	527 323,283

当中間会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

工事別	前事業年度繰越工事高 (千円)	当中間会計期間受注工事高 (千円)	計(千円)	当中間会計期間完成工事高 (千円)	翌会計期間繰越工事高		当中間会計期間施工高 (千円)
					手持工事高 (千円)	うち施工高(千円)	
建築工事	390,592	127,599	518,191	343,084	175,107	% 1.7	2,925 344,713

前事業年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

工事別	前事業年度繰越工事高 (千円)	当事業年度受注工事高 (千円)	計(千円)	当事業年度完成工事高 (千円)	翌事業年度繰越工事高		当事業年度施工高 (千円)
					手持工事高 (千円)	うち施工高(千円)	
建築工事	573,626	459,322	1,032,949	642,357	390,592	% 0.3	1,296 643,139

- (注) 1. 前期以前に受注したもので、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、当中間会計期間受注工事高にその増減額を含みます。したがって当中間会計期間手持工事高にもかかる増減額が含まれておりません。
2. 翌会計期間繰越工事高の施工高は、未成工事支出金により手持ちの施工高を推定したものです。
3. 当中間会計期間施工高は(当中間会計期間完成工事高 + 翌会計期間繰越工事高施工高 - 前事業年度繰越工事高)に一致します。

b. 売上高  
 完成工事高

期別	区分	官公庁(千円)	民間(千円)	合計(千円)
前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	建築工事	-	323,273	323,273
当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)	建築工事	-	343,084	343,084

当中間会計期間完成工事のうち主なもの

掛川市南賃貸マンション新築工事

浜松市中央区東三方町賃貸マンション新築工事

不動産事業等売上高

期別	区分	土地分譲事業 (千円)	不動産賃貸事業 (千円)	その他(千円)	合計(千円)
前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	不動産事業	-	1,278,745	75,714	1,354,460
当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)	不動産事業	-	1,205,544	102,446	1,307,989

当中間会計期間不動産事業売上の主なもの

不動産事業等売上高の主なものは、賃貸マンションの借り上げを行う、不動産賃貸事業であります。

当中間会計期間の売上高をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	区分	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)	前年同期比(%)
建設事業(千円)	建設工事	343,084	6.1
	その他	484	5.2
	小計	343,568	6.1
不動産賃貸事業(千円)	不動産賃貸事業	1,205,544	5.7
	その他	71,924	18.2
	小計	1,277,469	4.6
不動産売買仲介等事業(千円)	土地分譲事業	-	-
	不動産仲介事業	30,021	123.6
	その他	14	98.5
	小計	30,036	108.2
合計(千円)		1,651,073	1.5

(注) 上記の金額には、内部取引は含まれておりません。

c. 手持工事高

区分	官公庁(千円)	民間(千円)	合計(千円)
建築工事	-	175,107	175,107

手持工事のうち主なもの

浜松市中央区中央賃貸マンション25年改修工事  
 浜松市中央区初生町15年改修工事

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当中間会計期間の末日において判断したものであります。

当社の当中間会計期間における経営成績等については「第2[事業の状況]3[経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析]」をご参照下さい。

なお、「第2[事業の状況]1[経営方針、経営環境及び対処すべき課題等]及び2[事業等のリスク]」を合わせてご参照下さい。

当中間会計期間の財政状態に関する分析及び検討

(資産の部)

資産合計は、前事業年度末と比較して53,031千円減少して、1,908,144千円となりました。これは主に現金預金が増加したためです。

(負債の部)

負債合計は、前事業年度末と比較して115,303千円減少して、1,484,656千円となりました。これは主に未払法人税等が増加したものの、未成工事受入金が増加したためです。

(純資産の部)

純資産合計は、前事業年度末と比較して62,271千円増加して、423,488千円となりました。これは主に、当中間期純利益74,067千円の計上により、利益剰余金が増加したためです。

当中間会計期間の経営成績等の状況に関する分析及び検討

当社の経営成績に重要な影響を与えた要因として、建設事業においては、売上高は前年同期比6.1%の増加となりましたが、経常利益は同43.1%の減少となりました。これは、建築工事に係る原材料・サービス価格の上昇等が利益を圧迫している要因として考えられます。また、受注高も前年同期比62.7%の減少となり、依然として建設事業に関する環境は厳しい状況が続いております。建設事業に関しては、資産継承や税務対策を中心に賃貸マンション建築の受注に励むとともに、利益率、経費節減の更なる改善を行い、高品質の賃貸マンションを提供できるよう、活動してまいります。

不動産賃貸事業においては、売上高は前年同期比4.6%の減少となりましたが、売上総利益は前年同期比12.1%の増益となり、経常利益は前年同期比19.6%の増加となりました。これは、サブリース物件の相続・売却等による、契約解除違約金の収入を計上したことと原価削減を進めたためであります。当事業に関しては、サブリース物件の減少や家賃の値上げが行いにくいなど、大幅な増収は見込めない反面、エネルギー価格、サービス価格の上昇等、採算面では厳しい状況が続くと見込まれます。そのため、低収益、不採算物件に関しては収益構造の見直しを徹底し、採算性の向上を図るとともに、入居率の維持、管理業務の効率化を行い、安定した収益を計上できるよう取り組んでまいります。

資本の財源及び資金の流動性の分析

a. キャッシュ・フロー

当中間会計期間におけるキャッシュ・フローの分析につきましては「第2 [事業の状況] 3 [経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析] 「(1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」」に記載のとおりです。

当社では、当面は多額な設備投資計画等は予定しておらず、翌事業年度以降におけるキャッシュ・フローに影響を与える懸念は少ないものと考えております。また、更なる経営成績等の改善を行うこととし、資本の財源及び資金の流動性の向上を図るものとしします。

b. 契約債務

2026年3月31日現在の契約債務の概要は以下のとおりであります。

契約債務	年度別要支払額 (千円)				
	合計	1年以内	1年超3年以内	3年超5年以内	5年超
長期借入金	773,110	234,582	137,874	257,375	143,279
社債	283,400	33,200	250,200	-	-

上記の表において、中間貸借対照表の短期借入金に含まれている1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めております。

当社の第三者に対する保証は、顧客の借入金等に対する債務保証であります。保証した借入金等の債務不履行が保証期間に発生した場合、当社が代わりに弁済する義務があります。2026年3月31日現在の債務保証額は、78,077千円です。

c. 財務政策

当社は、運転資金及び設備資金につきましては、内部資金または借入により資金調達することとしております。このうち、借入による資金調達に関しましては、運転資金については短期借入金で、設備などの長期資金は、固定金利の長期借入金で調達しております。

なお、当中間会計期間末における借入金、社債を含む有利子負債の合計は1,056,510千円となっております。また、当中間会計期間末における現金及び現金同等物の残高は781,728千円となっております。

4 【重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	50,880,000
計	50,880,000

##### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (2026年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2026年6月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	13,020,000	13,020,000	非上場	当社は、単元株制度は採用しておりません。
計	13,020,000	13,020,000	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総数増減数 (千株)	発行済株式総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
2025年10月1日 ~ 2026年3月31日	-	13,020	-	78	-	4

(5) 【大株主の状況】

2026年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
株式会社清水銀行	静岡市清水区富士見町2番1号	600,000	4.60
外山 武志	浜松市中央区	597,500	4.58
佐藤 温子	静岡市葵区	585,000	4.49
エンサン株式会社	浜松市中央区三方原町756番1号	576,000	4.42
森上 隆重	浜松市中央区	564,000	4.33
大澤 有希	浜松市中央区	545,000	4.18
袴田 幸敏	浜松市中央区	526,500	4.04
二橋 弘安	浜松市浜名区	442,000	3.39
原田 多加資	周智郡森町	426,000	3.27
福山 淳平	浜松市中央区	400,000	3.07
計	-	5,262,000	40.41

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2026年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式13,020,000	13,020,000	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	13,020,000	-	-
総株主の議決権	-	13,020,000	-

【自己株式等】

2026年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

## 2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までにおいて、役員の異動はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号の上欄に掲げる会社に該当し、財務諸表等規則第1編及び第4編の規定により第2種中間財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間会計期間（2025年10月1日から2026年3月31日まで）の中間財務諸表について、公認会計士浜松国際共同事務所 公認会計士松島知次により中間監査を受けております。

### 3．中間連結財務諸表について

当社は子会社はありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

## 1【中間財務諸表等】

## (1)【中間財務諸表】

## 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年9月30日)	当中間会計期間 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	837,585	800,728
完成工事未収入金及び契約資産	51,170	47,156
未収入金	14,787	14,795
未成工事支出金	565	1,226
その他	20,725	12,249
貸倒引当金	131	291
流動資産合計	924,702	875,864
固定資産		
有形固定資産		
土地	2,746,810	2,746,810
建物(純額)	1,221,398	1,220,741
構築物(純額)	1,211,104	1,299,990
車両運搬具(純額)	114,139	111,679
工具器具・備品(純額)	17,194	17,451
有形固定資産合計	983,647	974,373
無形固定資産		
無形固定資産	5,468	5,212
無形固定資産合計	5,468	5,212
投資その他の資産		
投資その他の資産	49,726	55,728
貸倒引当金	6,207	6,205
投資その他の資産合計	43,519	49,523
固定資産合計	1,032,634	1,029,109
繰延資産		
社債発行費	3,838	3,171
繰延資産合計	3,838	3,171
資産合計	1,961,176	1,908,144
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	69,141	43,026
未払金	48,600	44,941
短期借入金	2120,909	2234,582
1年内償還予定の社債	33,200	33,200
未払法人税等	21,016	38,111
未成工事受入金	41,526	1,075
前受家賃	157,218	151,416
賞与引当金	9,492	8,079
完成工事補償引当金	2,728	2,998
その他	474,860	454,746
流動負債合計	578,693	612,175
固定負債		
社債	266,800	250,200
長期借入金	2671,490	2538,528
退職給付引当金	11,206	11,054
役員退職慰労引当金	35,350	38,820
家賃保証引当金	2,878	1,380
預り保証金	33,540	32,498
固定負債合計	1,021,265	872,480
負債合計	1,599,959	1,484,656

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年9月30日)	当中間会計期間 (2026年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	78,600	78,600
資本剰余金		
資本準備金	4,147	4,147
資本剰余金合計	4,147	4,147
利益剰余金		
利益準備金	16,896	18,198
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	262,375	322,120
利益剰余金合計	279,271	340,318
株主資本合計	362,018	423,066
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	801	422
評価・換算差額等合計	801	422
純資産合計	361,217	423,488
負債純資産合計	1,961,176	1,908,144

## 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
売上高		
完成工事高	4 323,273	4 343,084
不動産事業等売上高	1,354,460	1,307,989
売上高合計	1,677,733	1,651,073
売上原価		
完成工事原価	237,902	285,885
不動産事業等売上原価	1 1,175,992	1 1,097,324
売上原価合計	1,413,895	1,383,209
売上総利益		
完成工事総利益	85,371	57,198
不動産事業等総利益	178,467	210,664
売上総利益合計	263,838	267,863
販売費及び一般管理費	1 181,688	1 177,981
営業利益	82,149	89,882
営業外収益	2 18,585	2 37,400
営業外費用	3 14,568	3 15,128
経常利益	86,167	112,154
特別利益	5 99	5 24
特別損失	6 1,419	6 -
税引前中間純利益	84,847	112,178
法人税、住民税及び事業税	29,895	38,111
法人税等合計	29,895	38,111
中間純利益	54,952	74,067

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自2024年10月1日 至2025年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	78,600	4,147	15,594	231,250	246,844	329,591
当中間期変動額						
剰余金の配当				13,020	13,020	13,020
利益準備金の積立			1,302	1,302	-	-
中間純利益				54,952	54,952	54,952
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当中間期変動額合計	-	-	1,302	40,630	41,932	41,932
当中間期末残高	78,600	4,147	16,896	271,881	288,777	371,524

(単位：千円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
当期首残高	2,520	2,520	327,071
当中間期変動額			
剰余金の配当			13,020
利益準備金の積立			-
中間純利益			54,952
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	87	87	87
当中間期変動額合計	87	87	42,019
当中間期末残高	2,433	2,433	369,091

当中間会計期間(自2025年10月1日 至2026年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	78,600	4,147	16,896	262,375	279,271	362,018
当中間期変動額						
剰余金の配当				13,020	13,020	13,020
利益準備金の積立			1,302	1,302	-	-
中間純利益				74,067	74,067	74,067
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当中間期変動額合計	-	-	1,302	59,745	61,047	61,047
当中間期末残高	78,600	4,147	18,198	322,120	340,318	423,066

(単位：千円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
当期首残高	801	801	361,217
当中間期変動額			
剰余金の配当			13,020
利益準備金の積立			-
中間純利益			74,067
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	1,224	1,224	1,224
当中間期変動額合計	1,224	1,224	62,271
当中間期末残高	422	422	423,488

## 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前中間純利益	84,847	112,178
減価償却費	12,262	11,395
社債発行費償却	555	667
貸倒引当金の増減額(は減少)	117	158
賞与引当金の増減額(は減少)	418	1,413
退職給付引当金の増減額(は減少)	699	151
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	3,120	3,470
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	429	270
家賃保証引当金の増減額(は減少)	3,460	1,498
受取利息及び受取配当金	509	933
支払利息	13,902	14,237
ゴルフ会員権評価損	1,419	-
有形固定資産売却損益(は益)	99	647
有形固定資産除却損	0	-
無形固定資産除却損	-	184
売上債権の増減額(は増加)	19,269	4,014
棚卸資産の増減額(は増加)	425	578
仕入債務の増減額(は減少)	29,898	29,858
未成工事受入金の増減額(は減少)	5,996	40,451
前受家賃の増減額(は減少)	1,926	5,802
未払又は未収消費税等の増減額	906	1,871
その他の流動資産の増減額(は増加)	9,296	8,529
その他の固定資産の増減額(は増加)	521	4,925
その他の流動負債の増減額(は減少)	4,101	21,985
その他の固定負債の増減額(は減少)	3,988	1,042
その他	1,002	1,025
小計	148,745	47,958
利息及び配当金の受取額	509	933
利息の支払額	13,395	14,567
法人税等の支払額	14,031	21,016
営業活動によるキャッシュ・フロー	120,809	13,307
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	54,000	64,000
定期預金の払戻による収入	54,000	54,000
有形固定資産の取得による支出	3,265	2,463
有形固定資産の売却による収入	99	24
無形固定資産の取得による支出	400	260
貸付金の回収による収入	322	332
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,242	12,366
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	-	40,000
長期借入金の返済による支出	60,294	59,289
社債の償還による支出	-	16,600
配当金の支払額	11,751	11,909
財務活動によるキャッシュ・フロー	72,045	47,798
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	45,521	46,857
現金及び現金同等物の期首残高	727,984	828,585
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,773,505	1,781,728

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 棚卸資産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)、並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、及び構築物については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物.....10～47年

工具器具備品... 4～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 少額減価償却資産

取得価額が10万円以上30万円未満の少額減価償却資産については、法人税法の規定に基づき、即時償却を行っております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債償却期間(5年間)にわたり均等償却しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に見積もった金額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る当中間会計期間末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(4) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため実績繰入率による繰入限度額を計上しております。

(5) 家賃保証引当金

賃貸物件の一括借り上げにおける、空室等によって発生する損失に備えるため、一括借り上げ契約の家賃改定期間までの損失見込額を計上しております。

(6) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当中間会計期間末要支給額を計上しています。

5. 収益及び費用の計上基準

収益認識基準

(1) 建設事業

建設事業においては、主に長期の工事契約を締結しております。当該契約については、一定期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合の基づいて行っております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、主に不動産の賃貸契約を締結しております。当該契約については、一定期間にわたり履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

(3) 不動産売買仲介等事業

不動産売買仲介等事業においては、主に不動産の売買契約または仲介契約を締結しております。当該契約においては、顧客に商品の引渡しまたはサービスの提供を行った時点で収益を認識しております。

6. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

7. その他中間財務諸表作成のための重要な事項

控除対象外消費税

発生事業年度の費用として処理しております。

(中間貸借対照表関係)

1. 有形固定資産の減価償却累計額

前事業年度 (2025年9月30日)	当中間会計期間 (2026年3月31日)
461,865千円	472,616千円

2. 担保資産

前事業年度(2025年9月30日)

下記の資産を長期借入金(1年以内返済予定分含む)413,999千円の担保に供しております。

1 建物・構築物	183,591千円
2 土地	664,291
計	847,883

当中間会計期間(2026年3月31日)

下記の資産を長期借入金(1年以内返済予定分含む)415,950千円の担保に供しております。

1 建物・構築物	177,338千円
2 土地	664,291
計	841,629

3. 偶発債務

前事業年度 (2025年9月30日)	当中間会計期間 (2026年3月31日)
銀行借入金等に対する保証債務	銀行借入金等に対する保証債務
1名	1名
80,568千円	78,077千円

4. 消費税の取り扱い

当中間会計期間において、仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。

## (中間損益計算書関係)

## 1 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
有形固定資産	12,109千円	11,065千円
無形固定資産	152千円	330千円

## 2 営業外収益のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
受取利息	419千円	843千円
違約金収入	12,864千円	35,154千円
配当金除斥収入	1,002千円	1,025千円

## 3 営業外費用のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
支払利息	12,877千円	12,627千円
社債利息	1,025千円	1,610千円
社債発行費償却	555千円	667千円

## 4 工事進行基準による完成工事高

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
工事進行基準による完成工事高	169,386千円	213,465千円

## 5 特別利益の内容は次のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
固定資産売却益		
土地	99千円	- 千円
工具器具備品	- 千円	24千円

## 6 特別損失の内容は次のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
ゴルフ会員権等評価損	1,419千円	- 千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自2024年10月1日 至2025年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当中間会計期間増加株式数 (株)	当中間会計期間減少株式数 (株)	当中間会計期間末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	13,020,000	-	-	13,020,000
合計	13,020,000	-	-	13,020,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年12月25日 定時株主総会	普通株式	13,020	1	2024年9月30日	2024年12月26日

当中間会計期間(自2025年10月1日 至2026年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当中間会計期間増加株式数 (株)	当中間会計期間減少株式数 (株)	当中間会計期間末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	13,020,000	-	-	13,020,000
合計	13,020,000	-	-	13,020,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年12月24日 定時株主総会	普通株式	13,020	1	2025年9月30日	2025年12月25日

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
現金預金勘定	782,505千円	800,728千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	9,000	19,000
現金及び現金同等物	773,505	781,728

(金融商品関係)

1. 金融商品の時価等に関する事項

中間貸借対照表計上額(貸借対照表計上額)、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度(2025年9月30日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 投資有価証券(*1)	6,141	6,141	-
(2) 会員権	6,650	6,600	50
(3) 長期貸付金(1年以内回収予定分含む)	9,306		
貸倒引当金(*2)	6,193		
	3,112	3,085	26
(4) 差入保証金	12,887	10,473	2,414
(5) 長期未収入金	107	107	-
計	28,899	26,407	2,491
(1) 社債	300,000	300,038	38
(2) 長期借入金(1年以内返済予定分含む)	792,399	764,564	27,834
(3) 預り保証金	33,540	33,510	30
計	1,125,939	1,098,112	27,827

当中間会計期間(2026年3月31日)

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 投資有価証券(*1)	7,365	7,365	-
(2) 会員権	6,650	6,650	-
(3) 長期貸付金(1年以内回収予定分含む)	8,973		
貸倒引当金(*2)	6,193		
	2,780	2,690	89
(4) 差入保証金	15,887	13,154	2,733
(5) 長期未収入金	27	27	-
計	32,710	29,887	2,823
(1) 社債	283,400	283,411	11
(2) 長期借入金(1年以内返済予定分含む)	773,110	849,326	76,216
(3) 預り保証金	32,498	32,266	231
計	1,089,008	1,165,004	75,996

(\*)「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。「完成工事未収入金及び契約資産」「工事未払金」「未払金」については、短期で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\*1)市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の中間貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2025年9月30日)	当中間会計期間 (2026年3月31日)
非上場株式	10	10

(\*2)長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

## 2. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1)時価で中間貸借対照表に計上している金融商品  
前事業年度(2025年9月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	6,141	-	-	6,141
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
計	6,141	-	-	6,141

当中間会計期間(2026年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	7,365	-	-	7,365
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
計	7,365	-	-	7,365

(2) 時価で中間貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品  
前事業年度(2025年9月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
会員権	-	6,600	-	6,600
長期貸付金	-	3,085	-	3,085
差入保証金	-	10,473	-	10,473
長期未収入金	-	107	-	107
計	-	20,266	-	20,266
社債	-	300,038	-	300,038
長期借入金	-	764,564	-	764,564
預り保証金	-	33,510	-	33,510
計	-	1,098,112	-	1,098,112

当中間会計期間(2026年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
会員権	-	6,650	-	6,650
長期貸付金	-	2,690	-	2,690
差入保証金	-	13,154	-	13,154
長期未収入金	-	27	-	27
計	-	22,522	-	22,522
社債	-	283,411	-	283,411
長期借入金	-	849,326	-	849,326
預り保証金	-	32,266	-	32,266
計	-	1,165,004	-	1,165,004

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式、国債、地方債及び社債は相場価格を用いて評価しております。上場株式及び国債は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

会員権

会員権は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における取引価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期貸付金、長期未収入金

これらの時価は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

差入保証金

差入保証金については、一定の期間ごとに分類し、将来キャッシュ・フローを国債利回り等、適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債、長期借入金

これらの時価は、元利金の合計と当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

預り保証金

預り保証金は、最近の平均入居年数を基に将来キャッシュ・フローを国債利回り等、適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

## 1. その他有価証券

前事業年度(2025年9月30日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの	(1) 株式	6,151	6,952	801
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	6,151	6,952	801
合計		6,151	6,952	801

当中間会計期間(2026年3月31日)

	種類	中間貸借対照表計 上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額(千円)
中間貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	7,365	6,942	422
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	7,365	6,942	422
中間貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	10	10	-
	(2) 債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	10	10	-
合計		7,375	6,952	422

( 賃貸等不動産関係 )

前事業年度 ( 自 2024年10月1日 至 2025年9月30日 )

当社では、静岡県浜松市内において、賃貸用のオフィスビル及びマンション ( 土地を含む。 ) を有しております。2025年9月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は16,962千円 ( 1 ) であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

貸借対照表計上額 ( 千円 )			当事業年度末の時価 ( 千円 )
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
780,727	30,681	750,046	753,131

( 1 ) 賃貸収益は不動産事業等売上高に、賃貸費用は不動産事業等売上原価に計上しております。

- (注) 1 . 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
 2 . 当事業年度の減少額は、減価償却額 ( 10,681千円 )、減損損失 ( 20,000千円 ) であります。  
 3 . 当事業年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額に基づく金額によっておりますが、賃貸不動産については自社で算定した割引キャッシュ・フローを加味して算定しております。

当中間会計期間 ( 自 2025年10月1日 至 2026年3月31日 )

当社では、静岡県浜松市内において、賃貸用のオフィスビル及びマンション ( 土地を含む。 ) を有しております。2026年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は9,310千円 ( 1 ) であります。

また、当該賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額、当中間会計期間増減額及び時価は、次のとおりであります。

中間貸借対照表計上額 ( 千円 )			当中間会計期間末の時価 ( 千円 )
当事業年度期首残高	当中間会計期間増減額	当中間会計期間末残高	
750,046	4,841	745,204	748,442

( 1 ) 賃貸収益は不動産事業等売上高に、賃貸費用は不動産事業等売上原価に計上しております。

- (注) 1 . 中間貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
 2 . 当中間会計期間の主な減少額は、減価償却額 ( 4,841千円 ) であります。  
 3 . 当中間会計期間末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額に基づく金額によりますが、賃貸不動産については自社で算定した割引キャッシュ・フローを加味して算定しております。

( 収益認識関係 )

- 1 . 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項 ( セグメント情報等 ) 」に記載のとおりであります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は事業本部を基礎としたセグメントから構成されており、「建設事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産売買仲介等事業」の3つの報告セグメントとしております。

「建設事業」は、主に賃貸マンション・住宅建築の請負を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション・住宅及び店舗の賃貸を行っております。「不動産売買仲介等事業」は、土地・建物の売買・仲介等を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報並びに収益の分解情報  
前中間会計期間(自2024年10月1日 至2025年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	中間財務諸表 計上額 (注) 2
	建設事業	不動産賃貸 事業	不動産売買 仲介等事業	合計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	323,733	1,339,576	14,423	1,677,733	-	1,677,733
その他の収益	-	-	-	-	-	-
外部顧客への売上高	323,733	1,339,576	14,423	1,677,733	-	1,677,733
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	323,733	1,339,576	14,423	1,677,733	-	1,677,733
セグメント利益	49,508	114,841	11,500	175,850	89,683	86,167
セグメント資産	66,889	657,021	2,004	725,916	1,196,126	1,922,042
セグメント負債	96,848	320,568	365	417,781	1,135,169	1,552,951
その他の項目						
減価償却費	1,486	7,264	-	8,751	3,510	12,262
受取利息・受取配当金	-	-	-	-	509	509
支払利息	-	246	-	246	12,630	12,877
有形固定資産又は無形固定 資産の増加額	-	3,665	-	3,665	-	3,665

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 89,683千円は、主に報告セグメントに配分していない管理部門の一般管理費であります。
  - (2) セグメント資産の調整額1,196,126千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金預金及び本社の土地、建物であります。
  - (3) セグメント負債の調整額1,135,169千円は、主に報告セグメントに配分していない全社負債であり、主に社債及び長期借入金であります。
  - (4) 減価償却費の調整額3,510千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
  - (5) 受取利息・受取配当金の調整額509千円は、主に報告セグメントに配分していない預金及び貸付金に係る利息であります。
  - (6) 支払利息の調整額12,630千円は、主に報告セグメントに配分していない借入金に係る利息であります。
2. セグメント利益又は損失は、第二種中間財務諸表の経常利益と調整を行っております。

当中間会計期間（自2025年10月1日 至2026年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	中間財務諸表 計上額 (注) 2
	建設事業	不動産賃貸 事業	不動産売買 仲介等事業	合計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	343,568	1,277,469	30,036	1,651,073	-	1,651,073
その他の収益	-	-	-	-	-	-
外部顧客への売上高	343,568	1,277,469	30,036	1,651,073	-	1,651,073
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	343,568	1,277,469	30,036	1,651,073	-	1,651,073
セグメント利益	28,138	137,391	23,452	188,982	76,828	112,154
セグメント資産	57,875	650,958	2,909	711,743	1,196,401	1,908,144
セグメント負債	47,254	278,282	409	325,946	1,158,710	1,484,656
その他の項目						
減価償却費	1,736	6,666	-	8,403	2,992	11,395
受取利息・受取配当金	-	-	-	-	933	933
支払利息	-	196	-	196	12,430	12,627
有形固定資産又は無形固定 資産の増加額	-	-	-	-	2,723	2,723

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 76,828千円は、主に報告セグメントに配分していない管理部門の一般管理費であります。
  - (2) セグメント資産の調整額1,196,401千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金預金及び本社の土地、建物であります。
  - (3) セグメント負債の調整額1,158,710千円は、主に報告セグメントに配分していない全社負債であり、主に社債及び長期借入金であります。
  - (4) 減価償却費の調整額2,992千円は、主に報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
  - (5) 受取利息・受取配当金の調整額933千円は、主に報告セグメントに配分していない預金及び貸付金に係る利息であります。
  - (6) 支払利息の調整額12,430千円は、主に報告セグメントに配分していない借入金に係る利息であります。
  - (7) 有形固定資産又は無形固定資産の増加額の調整額2,723千円は、主に報告セグメントに配分していない会社資産の設備投資額であり、工具器具備品及び無形固定資産の増加額であります。
2. セグメント利益又は損失は、第二種中間財務諸表の経常利益と調整を行っております。

【関連情報】

前中間会計期間（自2024年10月1日 至2025年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	建設事業	不動産賃貸 事業	不動産売買 仲介等事業	合計
外部顧客への売上高	323,733	1,339,576	14,423	1,677,733

2. 地域ごとの情報

(1)売上高

当社は海外への売上はありません。

(2)有形固定資産

当社は海外の有形固定資産はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社には売上高の10%以上を占める特定顧客はありません。

当中間会計期間（自2025年10月1日 至2026年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	建設事業	不動産賃貸 事業	不動産売買 仲介等事業	合計
外部顧客への売上高	343,568	1,277,469	30,036	1,651,073

2. 地域ごとの情報

(1)売上高

当社は海外への売上はありません。

(2)有形固定資産

当社は海外の有形固定資産はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社には売上高の10%以上を占める特定顧客はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前中間会計期間（自2024年10月1日 至2025年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2025年10月1日 至2026年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前中間会計期間（自2024年10月1日 至2025年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2025年10月1日 至2026年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前中間会計期間（自2024年10月1日 至2025年3月31日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（自2025年10月1日 至2026年3月31日）

該当事項はありません。

( 1 株当たり情報 )

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
1 株当たり中間純利益金額	4.22円	5.68円
( 算定上の基礎 )		
中間純利益金額 ( 千円 )	54,952	74,067
普通株主に帰属しない金額 ( 千円 )	-	-
普通株式に係る中間純利益金額 ( 千円 )	54,952	74,067
普通株式の期中平均株式数 ( 株 )	13,020,000	13,020,000

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。

	前事業年度 ( 2025年9月30日 )	当中間会計期間 ( 2026年3月31日 )
1 株当たり純資産額	27.74円	32.52円

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

( 2 ) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第22期）（自 2024年10月1日 至 2025年9月30日）2025年12月25日東海財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の中間監査報告書

2026年 6月22日

KONOIKE Co. 株式会社

取締役会 御中

公認会計士浜松国際共同事務所

静岡県浜松市

公認会計士 松島 知次

### 中間監査意見

私は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているKONOIKE Co. 株式会社の2025年10月1日から2026年9月30日までの第23期事業年度の中間会計期間(2025年10月1日から2026年3月31日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

私は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、KONOIKE Co. 株式会社の2026年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間(2025年10月1日から2026年3月31日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 中間監査意見の根拠

私は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における私の責任は、「中間財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 中間財務諸表に対する経営者並びに監査役への責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役への責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正または誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・ 不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。

- ・ 中間財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。
  - ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
  - ・ 経営者が継続企業を前提として中間財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、中間監査報告書において中間財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
  - ・ 中間財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。
- 監査人は、監査役に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

#### 利害関係

会社と私の間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1 . 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 . X B R L データは中間監査の対象には含まれていません。